

**ANALISIS PERBANDINGAN KONSUMEN PERUMAHAN SEDERHANA
DI KAWASAN SURABAYA BARAT DAN SURABAYA SELATAN
(STUDI KASUS PERBANDINGAN RUMAH TYPE-36 DI PERUMAHAN
LEMBAH HARAPAN DAN PERUMAHAN DELTA SARI INDAH)**

S K R I P S I

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN
DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI
JURUSAN ILMU EKONOMI DAN STUDI PEMBANGUNAN**



KK
C. 657/97.
Wod
a



Diajukan oleh :

VITA WODHININGSIH

No. Pokok : 049113755

**KEPADA
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
1997**

SKRIPSI

**ANALISIS PERBANDINGAN KONSUMEN PERUMAHAN SEDERHANA
DI KAWASAN SURABAYA BARAT DAN SURABAYA SELATAN
(STUDI KASUS PERBANDINGAN RUMAH TYPE-36 DI PERUMAHAN
LEMBAH HARAPAN DAN PERUMAHAN DELTA SARI INDAH)**

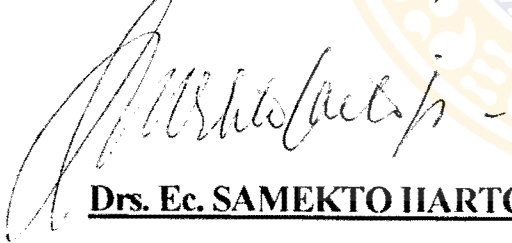
DIAJUKAN OLEH :

VITA WODHININGSIH

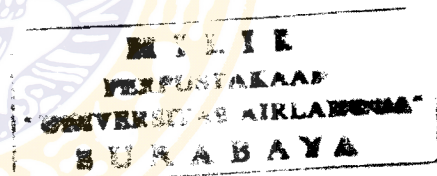
No. Pokok 049113755

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH :

DOSEN PEMBIMBING,

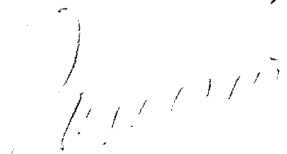


Drs. Ec. SAMEKTO HARTOJO



TANGGAL 12-8-97

KETUA JURUSAN,



Dra. Ec. Hj. SRI KUSRENI, MSi

TANGGAL 23-9-97

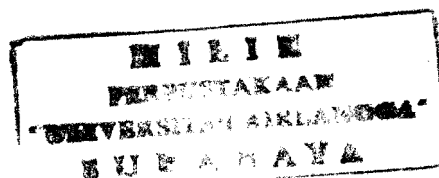
B A B IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Hipotesis pertama yang diajukan dalam penelitian ini adalah benar, bahwa ada perbedaan bermakna antara pendapatan masyarakat diperumahan Lembah Harapan dan Delta Sari Indah. Pada tingkat kepercayaan sebesar 95% dengan Z observasi (Z_o) sebesar 4,85 lebih besar daripada Z tabel (Z_t) sebesar 1,96.
2. Hipotesis kedua yang diajukan dalam penelitian ini adalah benar, bahwa ada perbedaan bermakna dari pertimbangan memilih lokasi antara masyarakat diperumahan Lembah Harapan dan Delta Sari Indah. Pada tingkat kepercayaan sebesar 95% dengan X^2 observasi (X_o^2) sebesar 10,94 lebih besar daripada X^2 tabel (X_t^2) sebesar 9,448.
3. Hipotesis ketiga yang diajukan dalam penelitian ini adalah benar, bahwa ada perbedaan bermakna dari alasan memilih developer antara masyarakat diperumahan Lembah Harapan dan Delta Sari Indah. Pada tingkat kepercayaan sebesar 95% dengan X^2 observasi (X_o^2) sebesar 10,89 lebih besar daripada X^2 tabel (X_t^2) sebesar 9,448.



4. Diperoleh rata-rata pendapatan masyarakat di perumahan Delta Sari Indah sebesar Rp 700.000 lebih tinggi dari pada rata-rata pendapatan Masyarakat di perumahan Lembah Harapan sebesar Rp 530.000, hal tersebut dikarenakan banyak masyarakat di perumahan Delta Sari Indah yang berpendapatan tinggi sebesar 52 responden.
5. Mayoritas masyarakat memilih perumahan di Delta Sari Indah karena dekat dengan fasilitas khusus dan fasilitas umum. Berbeda dengan masyarakat di Lembah Harapan yang mayoritas memilih perumahan tersebut karena dekat dengan tempat kerja. Faktor dekat dengan fasilitas umum tidak begitu berpengaruh di Lembah harapan karena untuk mencapainya harus keluar dari komplek perumahan itu. Untuk variabel seperti dekat dengan bandara, dekat dengan jalan tol dan dekat pencapaian alternatif kota lain maka perumahan Delta Sari Indah lebih unggul dibandingkan Lembah Harapan.
6. Kesamaan variabel harga murah dalam alasan memilih developer merupakan mayoritas alasan yang dipilih pada kedua perumahan tersebut, namun dengan porsi yang berbeda, dimana dengan rata-rata pendapatan yang lebih tinggi menunjukkan variabel harga murah di Delta Sari indah diwakili oleh responden yang lebih sedikit dibanding Lembah Harapan. Selain itu responden di Lembah Harapan menganggap bahwa rumah merupakan kebutuhan utama sebagai kelangsungan hidup keluarga, berbeda dengan responden Delta Sari Indah yang menganggap rumah sebagai investasi atau modal untuk hidup lebih baik.

4.2. Saran

Dari kesimpulan hasil penelitian seperti disebutkan diatas, maka beberapa saran yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Keberadaan perumahan haruslah disertai dengan kualitas yang bagus dan fasilitas memadai. Namun bagi mereka yang berpenghasilan rendah masih juga belum dapat menjangkaunya karena harganya yang relatif mahal. Biasanya keberadaan perumahan sederhana hampir selalu menggunakan kualitas yang kurang bagus dan fasilitas yang kurang memadai. Maka pengembang atau developer disarankan dapat melakukan pembenahan pada perumahan sederhana dengan memberikan kualitas dan fasilitas yang memadai tidak berbeda jauh dengan kualitas dan fasilitas yang diberikan pada perumahan mewah.
2. Dalam penelitian ini diperoleh data dari 200 responden terdapat 52 responden memiliki penghasilan keluarga Rp. 750.000 keatas. Sedangkan 148 responden berpenghasilan Rp. 750.000 kebawah. Ini berarti fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) untuk jenis rumah sederhana type-36 yang sebenarnya diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah, ternyata dalam kenyataannya masih ada juga masyarakat berpenghasilan menengah keatas yang ikut menikmatinya. Maka dari itu, agar program pembangunan perumahan dapat mengentaskan kemiskinan maka pemerintah melalui BTN, dalam hal pendistribusian KPR untuk jenis rumah sederhana, hendaknya lebih selektif. Dengan demikian fasilitas KPR untuk jenis rumah

sederhana benar-benar dapat dinikmati oleh masyarakat golongan berpenghasilan rendah.

3. Pada saat ini harga rumah sederhana memang sulit untuk ditekan dan cenderung untuk selalu meningkat. Hal ini disebabkan karena faktor harga tanah dan bahan bangunan semakin tinggi, maka agar golongan menengah kebawah mampu untuk menjangkaunya, sebaiknya jangka waktu pengembalian kredit maksimum 15 tahun tersebut tetap dipertahankan, bahkan jika memungkinkan dapat diperpanjang. Agar cicilan perbulannya menjadi lebih murah lagi dan lebih meringankan beban masyarakat.
4. Diharapkan bagi para peneliti lanjutan, penelitian ini dapat dikembangkan lebih jauh lagi, baik dengan analisis model yang sama maupun berbeda.